Oberlandesgericht Köln, 16 Wx 207/04

Datum:	05.11.2004
Gericht:	Oberlandesgericht Köln
Spruchkörper:	16. Zivilsenat
Entscheidungsart:	Beschluss
Aktenzeichen:	16 Wx 207/04
ECLI:	ECLI:DE:OLGK:2004:1105.16WX207.04.00

Vorinstanz:	Landgericht Köln, 29 T 40/03

Tenor:

Auf die sofortige weitere Beschwerde der Antragssteller vom 07.10. 2004 wird der Beschluss der 29. Zivilkammer des Landgerichts Köln vom 15.09.2004 - 29 T 40/03 - abgeändert:

Dem Antragsgegner wird aufgegeben, die auf dem Balkon der Wohnung Nr. 33 der Wohnungseigentumsanlage D-Straße 23- 35/ C-Weg 3 - 7 , xxxxx L, installierte Parabolantenne zu beseitigen.

Die Gerichtskosten aller Instanzen hat der Antragsgegner zu tragen. Eine Erstattung außergerichtlicher Kosten findet nicht statt.

Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwerdeverfahren wird auf 1500,- EUR festgesetzt.

Gründe 1

I. 2

Die Parteien sind Mitglieder einer Wohnungseigentümergemeinschaft. Der Antragsgegner hat seine Wohnung an ein Ehepaar vermietet. Der mietende Ehemann ist Bürger des Kosovo albanischer Volkszugehörigkeit. Mindestens seit 2002 haben die Mieter auf dem Balkon der von ihnen gemieteten Wohnung eine Parabolantenne deutlich sichtbar installiert. Die Antenne 3

ist derzeit nicht fest mit dem Gemeinschafts- oder Sondereigentum verbunden, sondern auf einem Gestell, wie es auf den Fotografien in der Hülle Bl. 51 d. A. ersichtlich ist, befestigt. Die Parteien streiten um die Beseitigung dieser Antenne. Streitig ist insbesondere unter den Beteiligten, ob der Mieter albanischer Volkszugehörigkeit die Satellitenempfangsanlage nur zum Empfang weiterer nichtalbanischer Musiksender nutzt oder ob er auch albanischsprachige Sendungen aus dem Kosovo zur Information über seine Heimat empfängt. Derartige Sendungen können über die derzeitige Gemeinschaftsempfangsanlage nicht empfangen werden.

Auf einer Eigentümerversammlung am 24.2.1994 war unter TOP 5 folgender Beschluss gefasst worden: 4

"Mehrheitlich beschloss die Versammlung, dass es den Teilgemeinschaften, so wie sie an 5

einer Antenne z. Z. angeschlossen sind, gestattet ist, durch interne Regelung und Ausführung 6

sowie Unterhaltung auf eigene Kosten und Risiken Satellitenempfangsanlagen zu installieren. 7

Gleichzeitig wurde der Verwalter beauftragt, ohne Genehmigung installierte 8

Satellitenempfangsanlagen ggfs. im eigenen Namen auf dem Rechtsweg beseitigen zu 9

lassen." 10

Dieser Beschluss wurde in der Folgezeit nicht angefochten. 11

Amts- und Landgericht haben den Antrag der Antragsteller, dem Antragsgegner die Entfernung der Satellitenempfangsanlage vom Balkon der Wohnung Nr. 33 aufzugeben, zurückgewiesen. 12

Die weitere sofortige Beschwerde hiergegen ist zulässig und begründet. 13

Den Antragstellern steht gegen den Antragsgegner ein Anspruch aus §§ 1004 BGB, 15 WEG auf Beseitigung der Satellitenempfangsanlage auf dem Balkon der Wohnung Nr. 33 zu. Die Installation dieser Anlage stellt eine erhebliche bauliche Veränderung dar, da sie das äußere Bild des Hauses erkennbar beeinträchtigt, wie die Abbildungen Bl. 6 d. A. und in der Hülle Bl. 51 d. A. zeigen. Eine solche Veränderung des äußeren Erscheinungsbildes des Hauses müssen die übrigen Wohnungseigentümer nicht hinnehmen (vergl. Beschluss des Senats vom 31. 8. 2004 - 16 Wx 166/04 -). Dass die Anlage nicht fest am Balkon selbst installiert ist, steht der Annahme einer baulichen Veränderung nicht entgegen (Senat, OLGReport 1999, 325; Schuschke, OLGReport 2000, Heft 6 K 10). Die übrigen Wohnungseigentümer müssen diese bauliche Veränderung auch nicht mit Rücksicht auf das grundgesetzlich gesicherte Recht des Mieters des Antragsgegners auf Wahrung seiner kulturellen Identität als Kosovoalbaner, das der Antragsgegner als Vermieter gewährleisten muss, dulden. Dabei kann davon ausgegangen werden, dass der Mieter des Antragsgegners die Anlage benötigt, um Sender in albanischer Sprache mit detaillierteren Berichten aus dem Kosovo zu empfangen. Das Recht auf Wahrung der kulturellen Identität und auf Sicherung der Informationsfreiheit gilt nicht schrankenlos. Hat die Wohnungseigentümergemeinschaft mehrheitlich beschlossen, dass eigenmächtig angebrachte Satellitenempfangsgeräte zu entfernen seien, wenn die Voraussetzungen des § 22 Abs. 1 WEG im Übrigen vorliegen, so muss der Eigentümer, der hierin einen Verstoß gegen eigene Grundrechte oder solche seiner Mieter sieht, den Beschluss anfechten. Tut er dies nicht, so verzichtet er auf seinen Anspruch auf Duldung der Satellitenempfangsanlage gegen die übrigen Eigentümer. Ein solcher 14

Verzicht ist grundsätzlich möglich (vergl. den Beschluss des Senats vom 30. 6. 2004 - 16 Wx 135/04 -). Wird der Beschluss zu einem Zeitpunkt gefasst, zu dem der Eigentümer seine Wohnung noch nicht an ausländische Mitbürger vermietet hatte, so muss der Eigentümer bei künftigen Vermietungen sicherstellen, dass die Mieter ihrerseits auf die Anbringung von unzulässigen Satellitenempfangsanlagen durch Individualabrede verzichten oder darf an Mieter, die zu einem solchen Verzicht nicht bereit sind, nicht vermieten. Hält er sich an diese Verpflichtung nicht, so kann er aus diesem gemeinschaftswidrigen Verhalten keinen Anspruch darauf herleiten, dass die Gemeinschaft nunmehr die Folgen seines Fehlverhaltens hinnehmen müsse.

Durch den unangefochtenen Beschluss vom Februar 1994 hat die Gemeinschaft zum Ausdruck gebracht, dass sie Satellitenempfangsanlagen einzelner Eigentümer, die ohne Genehmigung installiert wurden, nicht hinnimmt und dass sie auf deren Beseitigung besteht. Dass in dem Beschluss ausdrücklich nur der Verwalter zu einem Vorgehen ermächtigt wird, beseitigt nicht das Recht der einzelnen Eigentümer, auch ihrerseits die Entfernung derartiger Anlagen zu verlangen. Der Beschluss gibt dem Verwalter nur die Befugnis, zusätzlich als Verfahrensstandschafter im eigenen Namen vorzugehen. Dadurch, dass der Antragsgegner den Beschluss nicht angefochten hat, hat er auf sein Recht verzichtet, gegebenenfalls das Recht ausländischer Mieter auf Duldung des Anbringens solcher Anlagen im Rahmen des § 22 Abs. 1 WEG geltend zu machen. Sollte er sich hierdurch seinen Mietern gegenüber schadensersatzpflichtig gemacht haben, berührt das die Rechte der übrigen Eigentümer nicht. 15

Die Kostenentscheidung beruht auf § 47 WEG. Eine Veranlassung, von dem Grundsatz abzuweichen, dass in Wohnungseigentumssachen keine Erstattung außergerichtlicher Kosten stattfindet, bestand nicht. 16

Bei der Festsetzung des Geschäftswertes für das Rechtsbeschwerdeverfahren hat der Senat berücksichtigt, dass die Entfernung der Anlage keinesfalls mehr an Kosten als 1500,- EUR verursachen wird und ein höheres sonstiges Interesse der Antragsteller nicht feststellbar ist (vergl. den Beschluss des Senates vom 21. 10. 2004 in der vergleichbaren Sache 16 Wx 166/ 04). 17

Justiz NRW
Rechtsprechungsdatenbank ONLINE